

SANDER/SØR-ODAL

HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER



SANDER – LYS OG ROMSLIG ENEBOLIG MED 3 SOVEROM - ROLIG/BARNEVENNLIG - GARASJE OG HAGE – INNFLYTTING ETTER AVTALE!

LEIEPRIS:	Kr. 14 000 pr. mnd.
OVERTAKELSE:	30.11.2025
AREAL/ROM:	Sum BRA 139 kvm. Antall rom: 4.
KONTAKTPERSON:	Adin Repesa
TELEFON:	41 26 39 99
E-POST:	adin.repesa@utleiemegleren.no
REFERANSE:	Saksnummer 55429
WEB:	www.utleiemegleren.no/bolig/55429



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55429 - HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER

KONTAKTPERSON

Eiendomsmeglerfullmektig Adin Repesa

ANSVARLIG MEGLER

Fagansvarlig Mai Nguyen Dalene

EIERFORHOLD

Fast eiendom

SAKSNUMMER

55429/0249-25

EIER

Gigi-Eronim Dobos

EIENDOMMEN

Adresse: Hamnevegen 14, 2116 SANDER

Kommune: Sør-Odal

Areal: 139 kvm. **BRA-i**, totalt 139 kvm. **BRA**.

Antall rom: 4

Matrikkel: Gnr 56, Bnr 164, Boenhet H0101

LEIEBOERFORSIKRING

Leieboerforsikring – En enklere måte å leie bolig på!

Med Leieboerforsikring levert av If kan du flytte rett inn i ny bolig uten å tenke på hverken depositum eller innboforsikring.

Fordeler med Leieboerforsikring:

- Du slipper å innbetale depositum
- Innboforsikring som gjelder for alle som bor i boligen
- Unik uhellsdekning
- Månedlig betaling

Leieboerforsikring leveres av If Skadeforsikring. Ved mislighold av leiekontrakt vil leietaker holdes økonomisk ansvarlig av If for utleiers tap, på lik linje som ved en depositumskonto. Leieboerforsikring koster 2,6% (min. 300 kr, maks. 700 kr) av leieprisen, og legges til månedsleien.

ENERGIMERKING

Boligen har energikarakter F

Boligens energiattest, med oppvarmingskarakter, er tilgjengelig hos megler og utleveres ved forespørsel.

RADON

Utleier har ikke radonmålt boligen.

BELIGGENHET

Beliggende i veletablerte og barnevennlige Sanderhamna med gangavstand til barnehage og bussholdeplass. ca. 9 km til Skarnes med ungdomsskole, forretninger, spisesteder, offentlige kontorer m.m. Skarnes er kommunesenter i Sør- Odal og her finnes det meste man trenger. Her finnes en koselig gågate og et lite kjøpesenter med flere forretninger, restauranter, bibliotek og rådhus og togstasjon.

Fine turmuligheter i nærområdet, og muligheter til både båt- og badeliv i mange av de nærliggende områdene, langs Glomma og helt opp i Storsjøen. Ellers gode turmuligheter i området, og idrettstilbud på Sandermoen for mange alderstrinn. På vinteren er det flotte skiløyper rundt i området og det er skøytebane nede ved Sander



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55429 - HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER

barnehage.

I Sør-Odal kommune finnes Odalstunet med et levende bygdemuseum for hele Odalen, Odals Værk med sine syv fredede bygninger, aktivitetspark SIAP med vannskiarena/flott strand/solplasser, Skarnes lekeland med fine aktiviteter for de minste, Sør-Odal kunstforening, kultursti og mye mer.

Ca 53 km til Gardermoen, ca 80 km til Oslo og ca 14 km til Kongsvinger..

ADKOMST

Se kart.

BESKRIVELSE

Velkommen til en oppusset enebolig over to plan i et veletablert og barnevennlig boligområde i Sanderhamna, med gode solforhold.

Boligen inneholder en romslig entré med adkomst til alle rom, samt et flislagt bad med dusjhjørne og gulvvarme. Videre finner vi to disponible rom og eventuelt et kjølerom. I tillegg er det et vaskerom/teknisk rom i 1. etasje.

I 2. etasje finner vi et lyst og stilfullt kjøkken med alle integrerte hvitevarer, som kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr, koketopp og mikrobølgeovn. Det er totalt tre soverom av god størrelse, hvor hovedsoverommet blant annet har adkomst til en balkong med gode solforhold og walk-in closet. De to andre soverommene er også romslige og kan fint brukes som gjesterom, kontor eller barnerom. Alle soverommene har gode oppbevaringsmuligheter. Boligen har en stor og lys stue/spisestue med god plass til både sofagruppe og spisegruppe. I tillegg er det også installert en peis i stuen, som gir både hygge og ekstra varme. Fra stuen er det adkomst til en nybygd terrasse med plass til utemøbler og hage. I tillegg er det en WC i 2. etasje.

Eiendommen oppvarmes med varmepumpe, elektriske panelovner og peis.

Ute finner vi en dobbelgarasje med gode muligheter for lagring, samt carport.

Dyrehold ikke tillatt.

NB! Leietaker betaler for faktisk forbruk for kaldt vann direkte til utleier etter avregning. Det er ikke lagt inn et A-konto beløp for dette gjennom husleien.

Ønsker du visning? Send inn interessentskjema, så tar jeg kontakt med deg.

EIENDOMMENS ROM

Indre rom:

1. etasje: Entre, bad, disponible rom og vaskerom/teknisk rom.

2. etasje: Kjøkken, stue, wc og 3 soverom.

Ytre rom:

Garasje og utebod.

STANDARD

INVENTAR

Boligen leies ut delvis møblert.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55429 - HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER

Frittstående hvitevarer: oppvaskmaskin.

Integrerte hvitevarer: kjøleskap, komfyr, steketopp, mikrobølgeovn.

Frittstående hvitevarer medfølger så lenge de virker, reparasjon/bytte inngår ikke i leieavtalen.

FASILITETER

Boligen har balkong, terrasse, hage, peis/ildsted, opplegg internett, ikke-røyk , barnevennlig, rolig , moderne .

PARKERING

Parkering i garasje, på biloppstillingsplass.

OPPVARMING

Boligen oppvarmes med elektrisitet, varmepumpe og peis.

EGNE ABONNEMENTER

Leietaker tegner eget abonnement for strøm.

HUSLEIE

Kr. 14 000 pr. måned. Parkering er inkludert i leien. Medtatt i husleien er a-konto beløp for vann og avløpsutgifter kr. 0.

Utleier vil dokumentere og foreta avregning mot innbetalt a-kontobeløp minimum en gang pr år. Differansen mellom faktisk forbruk og avregning betales innen 14 dager etter mottatt avregning.

Leietaker er ansvarlig for gebyrer som påløper ved å innbetale husleie fra utenlandsk konto.

UTLEIERS KRAV TIL SIKKERHET

Som sikkerhet i dette leieforholdet kan leietaker velge å kjøpe leieboerforsikring levert av IF eller opprette depositumskonto i SpareBank 1 SMN.

Sikkerhetsbeløpet for forsikring og depositum er fra 3 måneders husleie.

Velges leieboerforsikring fra IF er kostnaden 2,6% av løpende månedsleie, minimum kr 300,- og maksimalt beløp kr 700,- pr mnd. Forsikringspremien er en del av leien, og betales ved forfallstidspunktet for husleien. If vil kreve regress fra leietaker ved leietakers mislighold som medfører utbetaling fra forsikringen.

Ta kontakt med megler i Utleiemegleren for å finne ut om du tilfredsstiller vilkårene for å tegne leieboerforsikring levert av IF.

LEIETIDEN OG PARTENES OPPSIGELSESDAG

Overtakelse: 30.11.2025

Leietid: 30.11.2025 - 29.11.2028

Oppsigelsestiden i dette leieforholdet er 3 måneder for begge parter.

Leieforholdet har en bindingstid frem til 31.08.2026, og dette er første mulige tidspunkt en oppsigelse kan ha virkning fra. Sies leieforholdet opp innen denne dato vil leieforholdet ha en minste leietid frem til 30.11.2026.

Oppsigelser levert etter utløp av bindingstiden den 31.08.2026 vil ha virkning den første dag i den påfølgende måneden etter at oppsigelsen er mottatt.

Tidligste opphør av leiekontrakten ved oppsigelse forutsetter at leiekontrakten starter på det tidspunktet som er nevnt ovenfor.

ADGANG TIL FREMLEIE AV BOLIGEN

Fremleie er ikke tillatt uten utleierens skriftlige samtykke, med mindre annet er skriftlig avtalt eller følger av husleieloven.

FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Boligen har status "tatt i bruk" hos kommunen

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55429 - HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER

VILKÅR OM LEIERENS VEDLIKEHOLDSPLIKT

Leietakeren skal for egen regning forestå det sedvanemessige indre vedlikehold av boligen og av ytre rom som tilhører boligen.

Leietakeren skal vedlikeholde bl.a maling, tapeter, gulvbelegg, innvendige dører samt den innvendige delen av utgangsdører, ildsteder, låser og nøkler, sikringer, ledninger, ruter, kraner, brytere, kontakter, brannvarslings- og slukningsutstyr og lignende forbruksmateriell. Leietakeren skal forestå vedlikehold, herunder oppstaking av rør til og med vannlås og sluk. For møblerte leieforhold omfattes også vedlikehold av møblene av leierens vedlikeholdsplikt.

Medfører vedlikeholdet forandringer i boligen, skal det gis et skriftlig forhåndssamtykke fra utleier som godkjenner forandringene. Slikt forhåndssamtykke gir ikke leietakeren rett til å kreve vederlag for forbedringer jf. husleielovens § 10-5.

Medfører vedlikeholdet at gjenstander må skiftes ut, påhviler utskiftning utleier med mindre gjenstanden er installert av leietakeren eller gjenstanden er ødelagt, grunnet leierens bruk eller av manglende vedlikehold fra leierens side.

Dersom boligen har utvendige fasader/terrasser skal utleier, uansett hvor lenge leieforholdet varer, ivareta normalt utvendig vedlikehold.

Leietakeren er likevel ansvarlig for å etterse og vedlikeholde hageanlegg, tak, balkonger, terrasser, takrenner, nedløpsrør, innkjørsel/parkeringsområde. Leietakeren plikter også å holde eiendommen ryddet og rengjort og forestå egen snømåking.

Alle arbeider som leietakeren plikter å utføre etter denne kontrakt, må utføres uten ugrunnet opphold og håndverksmessig forsvarlig og iht. Norsk Standard.

UTLEIEMEGLERENS VEDERLAG

Utleiemegleren fakturerer oppdragsgiver (utleier) følgende vederlag for formidlingen:

Etableringsvederlag 62,50% av 1 måneds leie

Visning kr. 1 000,00

Marked og tilretteleggingshonorar kr. 2 900,00

De opplyste vederlagene er inklusive mva.

Leietakeren betaler ikke for Utleiemeglerens tjenester.

Utleier har gitt Utleiemegleren Forvaltning AS i oppdrag å kreve inn og motta leie samt etablere avtalte sikkerheter. Leietaker aksepterer at innbetalt forskudd på første måneds husleie, kan benyttes til betaling av utleiers kostnader til Utleiemegleren.

BOLIGENS STAND VED OVERTAKELSE

Boligen leies ut i den stand den er ved overtakelsen jfr. Husleielovens § 2-5.

SÆRLIGE BESTEMMELSER

Leietaker plikter å iakttå følgende:

- Det er ikke tillatt å røyke i boligen. Leietaker er også ansvarlig for at gjester ikke røyker innendørs.
- Det skal settes filtknøtter på alle møbler og stiletthæler skal ikke brukes på gulvene.
- Det er ikke tillatt å gjøre utvendige eller innvendige endringer i leiligheten uten utleiers samtykke.
- Leietaker skal utvise forsiktighet med vannbruk, blant annet av hensyn til gulv, benkeplater, innredninger etc.
- Leietaker har ansvar for å sørge for å holde ventilasjonen åpen, for å sikre tilstrekkelig luftventilasjon og unngå fuktskader
- Leietaker plikter å holde boligen oppvarmet under vinteren for å unngå frostskaader i vannledninger og rør.
- Leietaker skal tilbakelevere leiligheten med riktige fungerende pærer i alle lamper.
- Hvitevarer skal brukes og vedlikeholdes i henhold til produsentens anvisning. Filtre i oppvaskmaskin skal sjekkes/rens.
- Leietaker plikter å følge ro -og ordensregler. Brudd på disse kan medføre konsekvenser for leieforholdet.

UTLEIEMEGLEREN



INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55429 - HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER

- Dyrehold kan vurderes.
- Leietaker er ansvarlig for vedlikehold av uteområde ved alle årstider.
- Leietaker betaler for faktisk forbruk for kalldt vann direkte til utleier etter avregning. Det er ikke lagt inn et A-konto beløp for dette gjennom husleien.

KONTRAKTSINNGÅELSE

Etter kontraktsinngåelse forfaller en måneds husleie til betaling.
Leietaker vil bli avkrevd en signatur på tilstandsrapport av boligen før inn- og utflytting.

LOV OM HVITVASKING

Utleiemegleren og våre meglere er underlagt lov om hvitvasking av 1. juni 2018 i utøvelsen av vårt yrke og således forpliktet til å foreta kundekontroll av alle våre kunder og parter i et kundeforhold. Vi har rapporteringsplikt til myndighetene om det foreligger mistanke om hvitvasking og/eller terrorfinansiering. Kundekontroll vil gjennomføres ved inngåelse av et kundeforhold og løpende i kundeforholdet. Kontrollen inkl. blant annet legitimasjonskontroll, opplysninger om formål med kundeforholdet, reelle rettighetshavere og midlenes opprinnelse. Der partenes representanter opptrer i henhold til fullmakt vil identitetskontroll gjøres også for fullmaktsgiver. Kundekontroll skal gjennomføres før eller senest samtidig med inngåelse av kundeforholdet, samt senere, hvis det oppstår mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom tilfredsstillende kundekontroll etter hvitvaskingsloven ikke kan gjennomføres, er det ikke tillatt for Utleiemegleren eller megler å påta seg/gjennomføre oppdraget.

PERSONVERN

I tråd med reglene i personopplysningsloven og GDPR gjør vi oppmerksom på at kunder som registrerer seg som interessent på en bolig, vil bli registret i våre systemer for det formål å følges opp i forbindelse med utleie eller leie av bolig.

For nærmere redegjørelse om personvernregler hos Utleiemegleren, se vår hjemmeside;
<http://www.utleiemegleren.no/personvern>.

VISNING

Meld interesse via vårt digitale interessentskjema.

MEGLERFORETAK

Utleiemegleren Jessheim AS
Romsaas Allé 1, 2063 JESSHEIM
Tel +47 63 97 44 00
Organisasjonsnummer 824617732

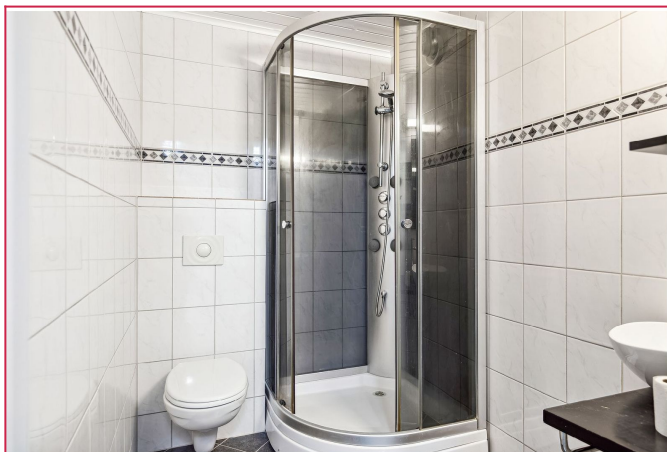


INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55429 - HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER



Boligen har en ny terrasse og opparbeidet hage.



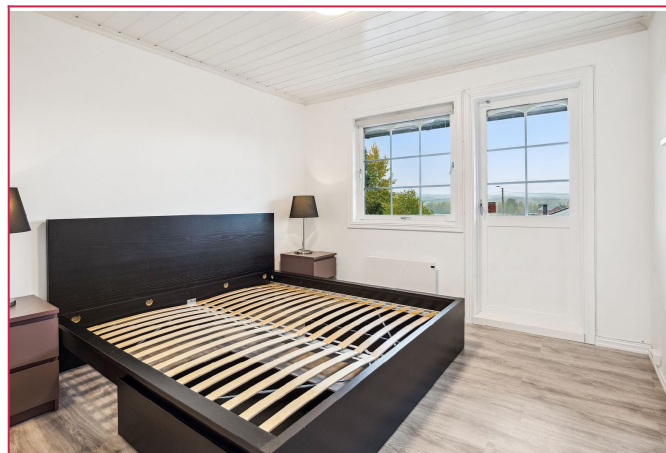
1.etasje: Pent flislagt bad med dusjhørne og gulvvarme.



2.etasje: Delvis flislagt wc med servantskap og gulvvarme.



Hvitt stilfullt kjøkken med integrerte hvitevarer.



Romslig hovedsoverom med utgang til balkong og egen walk in closet.

INFORMASJON OM BOLIGEN

SAKSNUMMER 55429 - HAMNEVEGEN 14, 2116 SANDER



Soverom nr.2 er av god størrelse og kan fint brukes som barnerom ,gjesterom eller kontor.



Lys og romslig entre med adkomst til alle rom



Velkommen til Hamnesvegen 14!

UTLEIEMEGLEREN

Utleiemegleren

Megler
Eiendomsmeglerfullmektig
99.99.99.99

Send melding

Flere annonser fra annonssør

Skal du leie ut bolig?

Har du flere utleieboliger?

Interessentskjema

Dersom du er interessert i visning eller ønsker mer informasjon om boligen, ber vi deg fylle ut interessentskjemaet.

Der registrerer du opplysninger som gjør det enklere for oss å ta kontakt med deg.

Tusen takk for interessen.

Interessentskjema